

JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira – SP.

Processo físico: 0009719-80.2004.8.26.0320

Ação: Ação de Restituição - em fase de execução

Requerente: ELAINE CRISTINA LOPES DE SOUZA

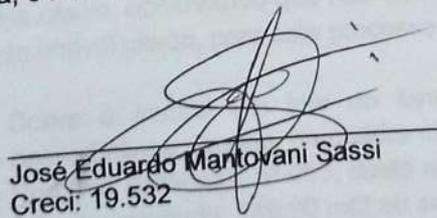
Requerido: COOPERATIVA HABITACIONAL FORTALEZA - COOPERHAF

José Eduardo Mantovani Sassi, infra assinado, avaliador nomeado nos autos supra referidos, vem perante V. Exa., mui respeitosamente, em atenção ao respeitável e mail recebido nas folhas nº 381 do 2º Volume, vem, requerer a **Juntada** do incluso laudo de avaliação, e solicitar o levantamento da guia judicial que já está reservada nas folhas 384, do referido processo.

Termos em que,

P. deferimento

Limeira, 04 de Dezembro de 2018.


José Eduardo Mantovani Sassi
Creci: 19.532

RUA DEPUTADO OCTÁVIO LOPES, 427 – LIMEIRA, SP – FONE (19) 3404 – 4499.

387
JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira – SP.

Processo físico: 0009719-80.2004.8.26.0320

Ação: Ação de Restituição - em fase de execução

Requerente: ELAINE CRISTINA LOPES DE SOUZA

Requerido: COOPERATIVA HABITACIONAL FORTALEZA - COOPERHAF

José Eduardo Mantovani Sassi, infra assinado tendo sido nomeado nos autos supra referidos, vem perante V.Exa. mui respeitosamente apresentar o seu laudo de avaliação a seguir descrito.

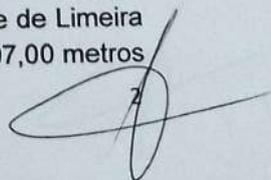
LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – INTRODUÇÃO:

- 1.1. Em atenção ao respeitável despacho de folha 381 do 2º volume, que este avaliador tomou o cuidado de manusear o respectivo processo acima citado, observando que não existe nenhum laudo de avaliação do imóvel citado, para este processo.

Sobre o Imóvel um lote de terreno residencial, localizada no bairro Belinha Ometto, na quadra 42 lote nº 06, com frente para a Rua Das Américas, nº 053, desta cidade de Limeira estado de São Paulo, medindo: 140,00 mt2 ou seja, 07,00 metros

RUA DEPUTADO OCTÁVIO LOPES, 427 – LIMEIRA, SP – FONE (19) 3404 – 4499.



JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

de frente para a referida Rua, e igual Largura aos fundos onde confronta com o Sistema de Lazer 03, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos onde confronta de um lado com o lote de nº 05 e do outro lado com o lote de nº 07, Imóvel este devidamente cadastrado junto a prefeitura Municipal de Limeira sob nº 3586.006.000 e devidamente registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis e Títulos, da cidade de Limeira sob nº 48.122.

- 1.2. Posto isso, na sequência passamos a elaborar o Laudo Avaliatório, do bem supramencionado, para dar andamento na Lide.

O resultado da avaliação, bem como as etapas e as informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do **Laudo**.

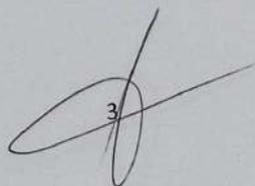
Considerou – se **para efeito de avaliação**, o bem livre de quaisquer ônus ou problema que prejudique, o seu bom uso e comercialização.

*Para atribuição do **valor final** do imóvel avaliado, levou – se em conta o seguinte:*

- Localização do imóvel
- Topografia do Terreno
- Benfeitorias de infra estrutura Local
- Benfeitorias sobre o terreno.

Além dos itens acima citados, levamos em conta também, as informações obtidas, junto a imobiliárias idôneas do local e de confiança deste avaliador, todas especializadas na compra e venda de imóveis nesta cidade de Limeira, bem como a experiência deste profissional adquirida ao longo de seus 30 anos de profissionalismo na área de corretagem de imóveis.

3



JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

391
7

2 - FINALIDADE:

A finalidade do presente **LAUDO** será apurar e determinar, depois de efetuadas pesquisas e estudos necessários o **Valor de Mercado para Venda** do imóvel em questão, considerando – se os preços do mercado praticantes.

3 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata – se de um imóvel localizado no perímetro urbano da cidade de Limeira, no seguinte local:

Imóvel localizado em Bairro misto, na periferia, da cidade de Limeira, distante 7,4 km do centro, tendo como ponto de referência a praça Toledo Barros, no Centro da cidade de Limeira.

4 - DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

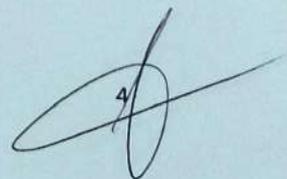
Após vistoria “**in loco**” e análise dos documentos apresentados, constatamos o seguinte:

4.1 - TERRENO:

Rua: Das Américas, nº 053, Belinha Ometto, Limeira SP

Trata – se, **de um lote de terreno residencial**, sem benfeitorias, situado no Bairro Belinha Ometto, nesta cidade de Limeira estado de São Paulo, com área superficial total de :

Área Total do terreno.....140,00 m²
(Cento e Quarenta metros Quadrados)



JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

392
57

IMAGEM RETIRADA DO GOOGLE EARTH



No local existe todo tipo de melhoramento público que a Prefeitura Municipal de Limeira, normalmente oferece, tais como:

- Asfalto
- Rede de Água e Esgoto
- Rede de energia elétrica
- Iluminação e Calçamento Público

O valor para o m^2 do terreno no local é de R\$ 570,00 (Quinhentos e setenta reais o metro quadrado), assim teremos o seguinte resultado:

$140,00 \times 570,00 = 79.800,00$, arredondando – se o valor de mercado para o terreno é de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil Reais)

VALOR TOTAL DO TERRENO:..... R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)

4.2 – CONSTRUÇÕES:

Não existe nenhum tipo de construção sobre o terreno aqui analisado.

RUA DEPUTADO OCTÁVIO LOPES, 427 – LIMEIRA, SP – FONE (19) 3404 – 4499.

JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

993
7

5 - CONCLUSÃO:

Assim sendo, após as necessárias verificações, e constatações no local acima indicado, devidas pesquisas e estudos já realizados usando o critério comparativo, e considerando – se os preços de mercados praticantes, passamos a avaliação total do referido imóvel:

TOTAL DA AVALIAÇÃO:

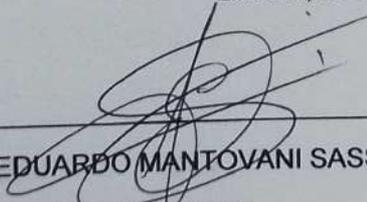
R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais), PARA A PRESENTE DATA.

OBS: Trata – se de uma avaliação expedida, que louva informações de mercado, considerando – se fatores de transposição, e adequando a conclusão final o mais próximo possível da realidade, devendo – se prever uma variação de 30% a 40% neste valor devido aos interesses inerentes do mercado.

6 - ENCERRAMENTO:

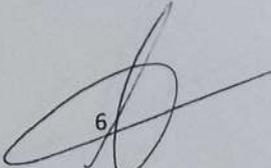
Nada mais havendo a ser considerado para o valor real do imóvel, dá – se por encerrado o presente **LAUDO**, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Limeira, 04 de Dezembro de 2018.



JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI : 19.532


6

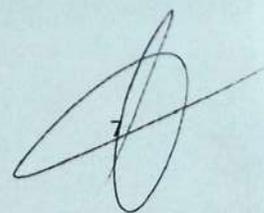
JOSÉ EDUARDO MANTOVANI SASSI

CRECI Nº 19.532

394
5

F O T O S

RUA DEPUTADO OCTÁVIO LOPES, 427 – LIMEIRA, SP – FONE (19) 3404 – 4499.





395
→



[Handwritten signature or scribble]